

Zmluva č. 02/NPK151/2024

o nájme nebytových priestorov

uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

I.

Zmluvné strany

Prenajíateľ: **Mesto Medzilaborce**
v zastúpení primátorom mesta Ing. Vladislavom Višňovským
sídlo: Mierová 326/4, 068 01 Medzilaborce
IČO: 00323233
DIČ: 2021232752

a

Nájomca: **IVAMED, s.r.o.**
v zastúpení konateľom spoločnosti MUDr. Milanom Ivancom
sídlo: Ul. 1. mája 21, 066 01 Humenné
IČO: 35 911 794
DIČ: 2021926467
zapísaný v OR OS Prešov, odd. Sro, vl. č. 15674/P

II.

Predmet nájmu

1. Mesto Medzilaborce je výlučným vlastníkom nebytového priestoru nachádzajúceho sa v budove so súp. č. 151 postavenej na pozemku KNC 981/6 v k.ú. Medzilaborce zapísanej na LV č. 1520 pre k.ú. Medzilaborce Okresným úradom v Medzilaborciach, pozostávajúceho z miestností o celkovej výmere **56,00 m²**.

2. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do dočasného užívania nebytový priestor uvedený v ods. 1 tohto článku, aby ho nájomca dočasne užíval v súlade s podmienkami uvedenými v tejto zmluve a nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenájomcovi nájomné a plniť ďalšie povinnosti stanovené touto zmluvou.

III.

Účel nájmu

Nebytový priestor uvedený v čl. II ods. 1 tejto zmluvy prenájomcovi prenecháva nájomcovi s tým, že nájomca ho bude užívať na účely prevádzkovania ambulantnej pohotovostnej služby pre dospelých.

IV.

Doba nájmu

Nebytový priestor uvedený v čl. II ods. 1 tejto zmluvy je nájomca oprávnený užívať v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy a príslušnými právnymi predpismi odo dňa 16.01.2025 na dobu **neurčitú**.

V.

Výška nájomného a úhrady za služby spojené s nájmom a splatnosť a spôsob platenia nájomného a úhrad za služby poskytované s nájmom

1. Dňom vzniku nájmu je nájomca povinný platiť prenájomcovi nájomné.

2. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za užívanie nebytového priestoru uvedeného v čl. II ods. 1 tejto zmluvy takto:

	miestnosť č.	spôsob využitia	plocha v m ²	sadzba v €	ročný nájom v €
A)	1.	APS	spolu: 56,00	1,00	56,00

Spolu ročná výška nájomného je **56,00 €**

3. Výška nájomného za užívanie nebytového priestoru je stanovovaná a dohodovaná zmluvnými stranami v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva v Medzilaborciach.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca nebytového priestoru bude nájomné uhrádzať ročne vo výške podľa ods. 2 tohto článku do konca príslušného kalendárneho roka na základe doručenej faktúry od prenajímateľa.

5. V prípade oneskorenej platby za nájom v príslušnom období nájomca zaplatí penále vo výške 0,05 % z fakturovanej čiastky za každý deň omeškania.

VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.

2. Nájomca je povinný bez zbytočných odkladov oznámiť prenajímateľovi potrebu opravy, ktoré prenajímateľ má urobiť, umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá neplnením povinnosti vznikla.

3. Nájomca je povinný vykonávať obvyklé udržiavanie predmetu nájmu a taktiež uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním. To čo sa rozumie pod pojmom obvyklé udržiavanie je vymedzené v Prílohe č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

4. Nájomca je povinný ihneď oznámiť prenajímateľovi potrebu vykonať iné opravy ako sú drobné opravy v nebytových priestoroch súvisiacich s ich užívaním a obvyklým udržiavaním, ktoré vykonáva nájomca a ktoré sú uvedené v Prílohe č. 1 k tejto zmluve, inak je zodpovedný za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto jeho povinnosti.

VII.

Podnájom

Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu.

VIII.

Osobitné dojednania

1. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať platné právne predpisy na ochranu majetku, životného prostredia, prírody, vodných zdrojov. Pri porušovaní tohto záväzku je nájomca povinný znášať vzniknuté škody. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky hygienické predpisy, všeobecné nariadenia mesta, všeobecne záväzné predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, predpisy protipožiarnej ochrany a ekologickej ochrany a uhrádzať náklady s tým spojené.

2. Nájomca je zodpovedný za škody spôsobené prípadným požiarom, ktorý vznikne v prenajatých priestoroch, alebo ktorý vznikne v areáli vinou nájomcu, alebo jeho pracovníkov, či osôb, ktorým umožnil vstup do prevádzky. Nájomca je povinný dodržiavať ustanovenia zákona o požiarnej ochrane a je povinný v prenajatých priestoroch zabezpečiť úlohy požiarnej ochrany v zmysle platných právnych predpisov.

IX.

1. Nájomca môže previesť v prenajatých priestoroch akékoľvek stavebné úpravy a iné podstatné zmeny len na základe písomného súhlasu prenajímateľa a na svoje náklady.

2. V prípade skončenia nájmu nájomca je povinný vrátiť nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

X.

Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí písomnou dohodou zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou.
2. V písomnej dohode o zániku nájmu sa uvedie deň, ku ktorému nájom skončí. Ak deň skončenia nájmu nie je v dohode uvedený, skončí sa nájom dňom nasledujúcim po dni, keď bola písomná dohoda uzavretá.
3. Vypovedať zmluvu o nájme môžu obe zmluvné strany aj bez dôvodov.
4. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
5. Počas plynutia výpovednej lehoty je nájomca povinný umožniť záujemcovi o nájom prehliadku nebytového priestoru v prítomnosti prenajímateľa alebo osoby ním splnomocnenej. Nájomca nesmie byť prehliadkou zbytočne obťažovaný.
6. Prenajímateľ a nájomca sa vzájomne dohodli, že od tejto zmluvy môže odstúpiť ktorákoľvek zo zmluvných strán, ak nájomca najneskôr do 31.12.2024 nepredloží prenajímateľovi rozhodnutie o oprávnenosti prevádzkovať lekársku službu prvej pomoci pre dospelých na území mesta Medzilaborce.
7. V deň skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi uvoľnený nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na opotrebenie, aké je obvyklé pri riadnom užívaní a údržbe.
8. Ak nájomca nebytový priestor neodovzdá prenajímateľovi v lehote uvedenej v odseku 7, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 33,- € za každý deň nesplnenia tejto povinnosti. Okrem zmluvnej pokuty je nájomca povinný z titulu bezdôvodného obohatenia uhradiť prenajímateľovi sumu zodpovedajúcu dohodnutému nájomnému.

XI.

Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu možno zmeniť len písomnou dohodou zmluvných strán.
2. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ obdrží tri exempláre a nájomca jeden exemplár.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že so zmluvou sa dôkladne oboznámili, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu s jej znením ju aj podpisujú.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúcim dňom po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.

V Medzilaborciach, dňa 20.05.2024

Ing. Vladislav Višňovský
primátor mesta

MUDr. Milan Ivanco
konateľ

Príloha č. 1

k čl. VI ods. 3 zmluvy o nájme nebytových priestorov z 20.05.2024

Drobné opravy v nebytových priestoroch súvisiace s ich užívaním a obvyklým udržiavaním, ktoré vykonáva nájomca

A) Sanitárne zariadenia

1. oprava batérie, výmena výtokového ventilu, sedla, tesnenia,
2. čistenie zanesených odpadových rúr z nebytového priestoru len do kanalizačného stúpadla,
3. oprava, výmena sifónu a lapača tuku,
4. oprava tlakového splachovača WC z výmenou jednotlivých drobných súčastí,
5. obnova náterov a hygienická maľba.

B) Elektrické zariadenie

1. oprava, výmena vypínačov všetkých druhov, poistiek a ističov všetkých druhov zásuviek a objímok,
2. oprava osvetľovacích telies prípadne výmena ich jednotlivých súčastí.

C) Elektrické ohrievače vody, plynové ohrievače

1. čistenie a výmena výhrevného telesa,
2. oprava termostatu a regulačného zariadenia,
3. oprava plynových horákov,
4. oprava, výmena uzavieracích ventilov plynu a ostatných drobných súčiastok.

D) Kovania a zámky, ventilácia

1. oprava, výmena kľučky, štítka, zámkov, vložiek do zámkov, kľúčov,
2. oprava samozatváracieho zariadenia,
3. čistenie a oprava ventilátorov.

E) Podlahy

1. oprava uvoľnených dlaždíc a inej podlahovej krytiny,
2. upevnenie, výmena prahu,
3. upevnenie, náhrada podlahových líšt.

F) Ostatné

1. vyššie neuvedené drobné opravy, ak náklady na jednu opravu neprevýšia sumu 100,- €. Ak sa vykonáva na tej istej veci viac opráv nie je rozhodujúci ich súčet, ale výška nákladov na jednotlivú takúto opravu.

Ing. Vladislav Višňovský
primátor mesta

MUDr. Milan Ivanco
konateľ